

Свидетельство №СРО-П-179-12122012 от
31.05.2018

**Условно разрешенный вид использования «ведение
личного подсобного хозяйства» земельного участка с
кадастровым номером 02:57:020918:258 по адресу:
Республика Башкортостан, г.о. город Октябрьский,
г.Октябрьский, ул.Матросова, д.119Д**

287/0257-2021

Директор ООО «Проектно-Кадастровая Служба»:

А.Р. Зайнуллина



г. Октябрьский 2022г.

Условно разрешенный вид использования земельного участка

Условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 02:57:020918:258 по адресу: Республика Башкортостан, г. о. город Октябрьский, г. Октябрьский, ул. Матросова, д.119Д.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
2 - 3	Общие данные	
4	Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта капитального строительства	
5	Ситуационный план	
6	Выпуска из похозяйственной книги	
7	Справка КУС МЗИО РБ по г. Октябрьскому	

Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта капитального строительства

1. Чертеж разработан в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами;
2. Технические решения соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта, при соблюдении предусмотренных чертежом мероприятий;
3. Все работы выполнять в соответствии со СНиП 12.03.2001 г. «Безопасность труда в строительстве»;
4. Во избежание несчастных случаев и повреждения подземных коммуникаций, перед началом производства работ вызвать представителей для обозначения трасс коммуникаций и их защиты.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на топографической съемке ООО «ПКС» в 2021 года в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан 29.06.2017 №107 (далее – Правила), Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан (далее – МНГП).

Земельный участок с кадастровым номером 02:57:020918:258 имеет площадь 524 кв.м. и вид разрешенного использования «под индивидуальное жилищное строительство». Согласно Правилам, участок находится в территориальной зоне Ж подзоне ЖМ (жилая малоэтажная).

					287/0257-2022		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
ГИП		Галлямуллин А.А.			Лит.	Лист	Листов
Провер.		Юсеев Е.А.				2	7
Разраб.		Сахадиев Ф.Ф.			ООО «Проектно-Кадастровая служба»		

Условно разрешенный вид использования «ведение личного подсобного хозяйства» земельного участка с кадастровым номером 02:57:020918:258 по адресу: Республика Башкортостан, г.о. город Октябрьский, г.Октябрьский, ул.Матросова, д.119Д

В территориальной зоне Ж подзоне ЖМ вид разрешенного использования с кодом 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства – Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных» является условно разрешенным видом использования и подразумевает прохождение процедуры в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ.

Для данного вида разрешенного использования предусмотрена минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.

Согласно примечания в приложении № 2 «Таблица №7 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в ПЗЗ – не допускается изменение вида разрешенного использования земельного участка при несоответствии предельным размерам земельного участка, предусмотренным для предполагаемого вида использования, **за исключением случаев** изменения вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в фактическом пользовании гражданина/наследователя в соответствии с выписками из похозяйственной книги и материалами инвентаризации земель, утвержденным постановлением администрации от 21.12.2001 № 3248 «Об утверждении материалов инвентаризации земель 2.Октябрьского под индивидуальной жилой застройкой общей площадью 862,3080 га.

Выписка из похозяйственной книги от 24.11.2022 о наличии у гражданина Хабибуллина Галимуллы права на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу Муллино, ул.Центральная, хозяйство №51,, справка Управления по работе с территориальными отделами и взаимодействию с органами местного самоуправления Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан от 07.11.2022 №МО4ТО-05-56-исх-689-Г по материалам инвентаризации, о том, что по состоянию на 06.12.1999, площадь земельного участка составляет 1857,0 кв.м., позволяют применить данное примечание в отношении рассматриваемого земельного участка.

Земельный участок находится у заявителя в фактическом пользовании.

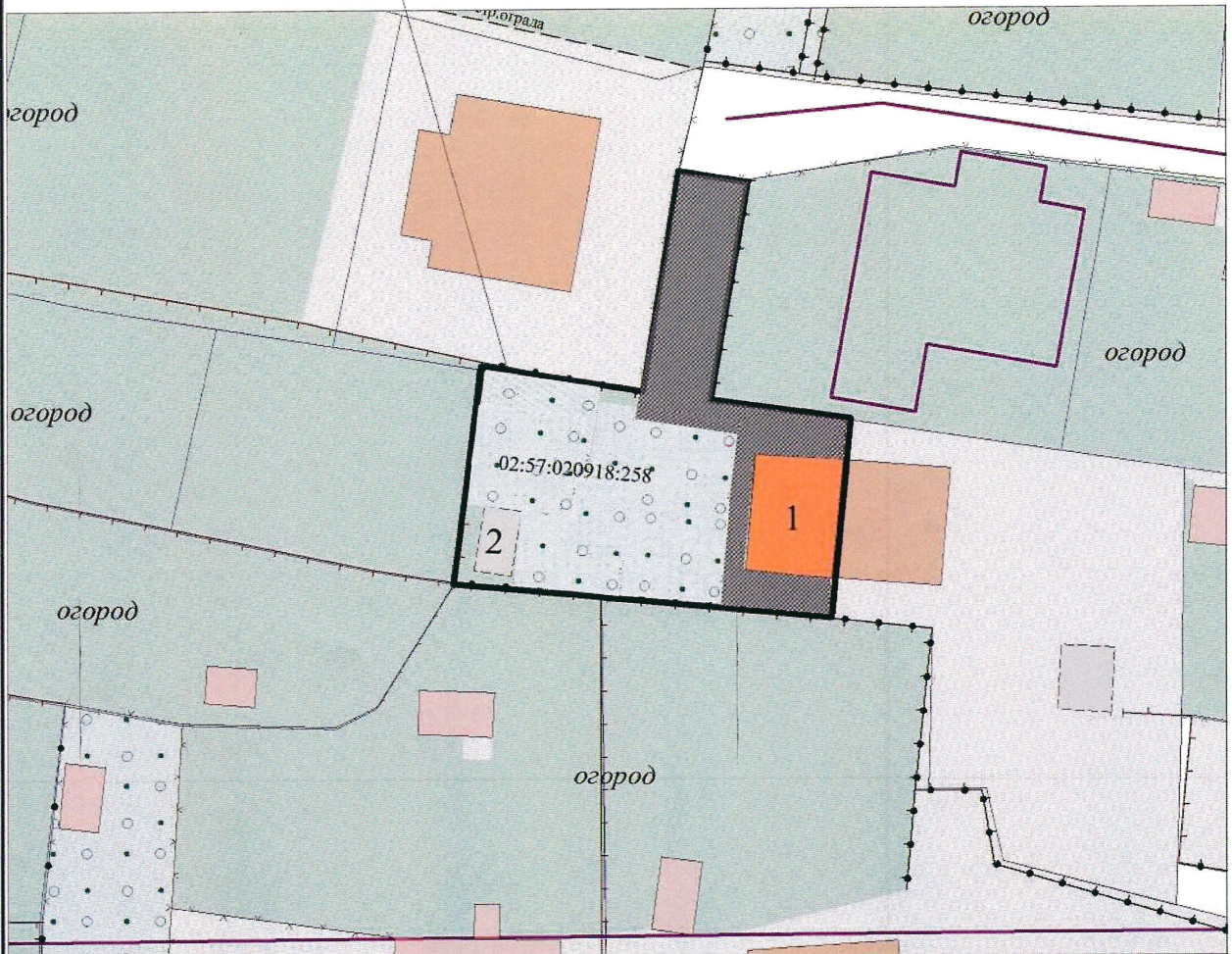
Для вида разрешенного использования с кодом 2.2 предусмотрен максимальный коэффициент застройки – 20%, минимальный коэффициент озеленения – 40%, данные нормативы соблюдаются: на сегодняшний день на земельном участке расположен существующий жилой дом площадью 62 кв.м.

Работы проводятся в целях приведения вида разрешенного использования земельного участка в соответствие фактическому использованию. Доступ к объекту с ул. Совхозная обеспечен существующим проездом, минимальная ширина составляет 4 м, ввиду сложившейся застройки увеличение ширины проезда невозможно. (В соответствии с п. 2.6.1.23. ширина улиц в исторически сложившихся районах определяется исторически сложившейся застройкой.)

										287-0257-2022	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата							3

Схема планировочной организации

Рассматриваемый участок



Условные обозначения:

- озеленение

02:57:020918:258 - кадастровый номер земельного участка

- твердое дорожное покрытие (брусчатка)

Заказчик Хабибуллина А.М. _____

размеры даны в метрах

Экспликация зданий и сооружений

№	Наименование	Примечание
1	Жилой дом	существующий
2	Хоз. постройка	существующий

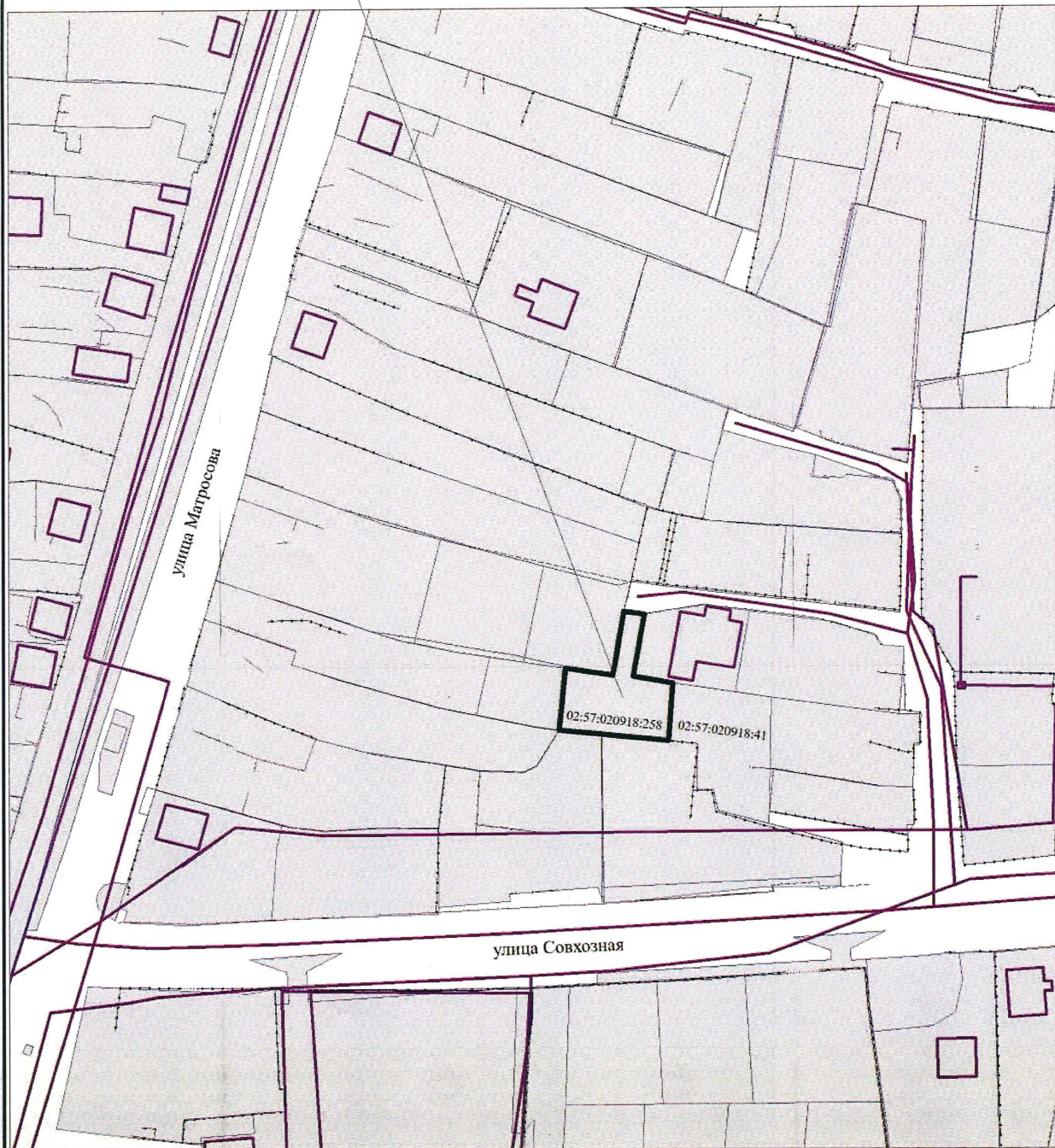
Технико-экономические показатели

№	Наименование показателя	Расчетный	Нормативный
1	Процент застройки участка	11,8	20
2	Процент озеленения участка	55	40

					287-0257-2022								
					Республика Башкортостан, г.в. Октябрьский, Октябрьский ул. Матросова, д.119Д								
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Условно разрешенный вид использования «ведение личного подсобного хозяйства» земельного участка с кадастровым номером 02:57:020918:258	Стадия	Лист	Листов				
ГМП			Галлямутдинов А.А.		12.22								
Провер.			Юсеев Е.А.		12.22								
Разраб.			Сахабиев Ф.Ф.		12.22								
						Схема планировочной организации М 1:500	ООО "Проектно-Кадастровая Служба"						

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Рассматриваемый участок



					287-0257-2022			
					Республика Башкортостан, г.о. Октябрьский, г.Октябрьский ул.Матросова, д.119Д			
Изм.	Кол-ч.	Лист № док.	Подп.	Дата	Условно разрешенный вид использования «ведение личного подсобного хозяйства» земельного участка с кадастровым номером 02:57:020918:258	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Галлянутдинов А.А.	<i>[Signature]</i>	12.22				
Провер.		Юсаев Е.А.	<i>[Signature]</i>	12.22				
Разраб.		Сахабиев Ф.Ф.	<i>[Signature]</i>	12.22	Ситуационный план М 1:1500		ООО "Проектно-Кадастровая Служба"	